

明海大学不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第190回

【学生の目】

自宅近くの大通りに面したクリーニング店が店仕舞いをして建物が壊され、更地になってからしばらく経った。建物の老朽化に加えて解体前から臨時休業が多かったことから、店主が苦渋の判断をした

空き地の管理

自治体や近所の見守りが必要

のだろう。毎日店の前を通って通学をしていた私は、レトロな雰囲気と曲がり角の目印になっていたお店に大きな存在感があったことに気付かされた。とても名残惜しい。



櫻庭 修子

不動産学部4年

イ捨てが増えているのだ。観察すると、タバコの吸い殻が一番多く、他には紙クズ、ビニール袋、固形物の破片などだ。加えて、敷地を囲っていた空き地管理用のスズランテープが何者かに切られ、道路上にはみ出て風に舞っている。

「地域に著しい迷惑(外部不経済)をもたらす土地利用の実態把握アンケート結果」(国土交通省09年)によると、「管理水準が低下した空き

の後の空き地の増加を考えると問題は更に深刻化していると思われる。

空き地の管理水準が低下する原因には、所有者の経済的事情や遠隔地居住、高齢の所有者が転居した後も利用方針が決められない、相続等により権利関係

が複雑化して責任があいまい—などがある。行政がどこまで関与するのか難しい問題ばかりだ。



クリーニング店が更地になった空き地にはポイ捨ても…

地が発生している」市町村が46%だった。管理水準が低下した空き地による周辺の地域や環境に対する影響では、「ゴミなどの不法投棄を誘発」が417件と最も多く、次に「風景・景観の悪化」が397件である。

他に、防災や防犯機能の低下、悪臭の発生、雑草繁茂による害虫発生、道路上にはみ出すことによる交通障害

害などの問題が挙げられている。その

廃棄物の処理及び清掃に関する法律が、土地の占有者に当該土地の清掃保持を課しているが努力義務に止まる(5条)。一般的な空き地の管理を規制する法律がないことを補うため、自治体で条例や要綱を制定する動きがあり、その数は前記調査の202から432(17年2月調査)まで増加している。

空き地に捨てられたゴミは地域の

管理はポイ捨てを予防する教育効果も期待できる。

【教員のコメント】

本利用までの間、空き地にプラントや椅子を置いてポケットパークとすれば子供や老人が集え、景観も良い。一方、占有者に占有権があるって裁判となる可能性があり、所有者は占有されないよう管理する。そこにゴミ捨て場と化す余地が残る。